



POLITÉCNICA

UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA DE MADRID
RECTORADO – EDIFICIO C
Pº Juan XXIII, nº11
28040 MADRID

Asunto: Informe técnico relativo a los criterios no evaluables mediante fórmula para la adjudicación por procedimiento abierto de las **“Obras de acondicionamiento de edificio para albergar el Centro de Lenguas UPM”**.

Exp.: **IC OB-03/23 FR**

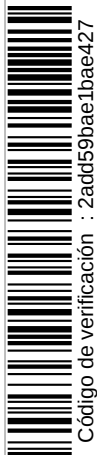
Se redacta el presente informe técnico, a solicitud de la Mesa de Contratación, para la valoración, en el procedimiento abierto impulsado para la adjudicación de las obras de referencia, de los criterios evaluables mediante juicio de valor a los que hace referencia la cláusula 10.2 del PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES que ha de regir para su contratación y que son los siguientes:

Criterio 3.- Mejor conocimiento del proyecto y del emplazamiento físico de la obra: Se valorarán mediante la expresión concreta, en memoria escrita y gráfica, con una puntuación máxima de **20 puntos**, las conclusiones globales extraídas del análisis de la totalidad de los documentos (presupuesto y otros) que conforman el proyecto técnico, que incluya valoración expresa de la suficiencia cuantitativa y cualitativa de la información contenida en los mismos para la ejecución del contrato.

Criterio 4.- Se valorarán los **medios empleados** en la ejecución del contrato que más de adapten a la **normativa medio ambiental**, con una puntuación máxima de **5 puntos**.

De acuerdo con el apdo. 10.3 del PCAP el límite mínimo para la cuantificación de estos criterios es de 12,5 puntos respectivamente por lo que, de no alcanzar el **umbral mínimo** de puntuación exigido (12,5 puntos), la Mesa de Contratación determinará los licitadores que hayan de quedar excluidos en la licitación.

Tras la apertura del sobre de documentación relativa a los criterios no evaluables mediante fórmula, y a la vista de las proposiciones presentadas por las empresas que optan al procedimiento, se procede a valorar las ofertas de las siguientes empresas presentadas a la licitación a la vez que, a los efectos de lo previsto en el artículo 151.2.c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se procede a indicar las características y ventajas de la proposición del adjudicatario



Código de verificación : 2add59bae1bae427



Código de verificación : 2add59bae1bae427

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2add59bae1bae427>

que han resultado determinantes para la obtención de la mayor puntuación con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Con carácter general se estima que, para conocer el proyecto en profundidad, además de su detenido análisis es recomendable realizar una visita al emplazamiento, visionar las actuaciones que se pretenden abordar y aclarar posibles detalles ocultos que puedan surgir. De este modo se pueden observar detalles que no aparecen explícitos en el proyecto y que han de tenerse en cuenta.

1. ROIG CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.L.:

Criterio 1: La empresa enumera la secuencia de trabajos a realizar con descripción de la puesta en obra de los diversos materiales y el procedimiento de ejecución así como la expresión de los medios auxiliares de empleo propuesto en cada fase.

También describe los procedimientos de protección frente a daños de elementos constructivos próximos a zonas de actuación.

Destaca positivamente que el contenido de la oferta destaca la importancia del acceso a través del patio inglés posterior, y con ello, del acondicionamiento del terreno y su adecuado cerramiento. También se valora positivamente que todo lo anterior se realiza desde el conocimiento del contenido del proyecto y del ámbito de actuación. Sin embargo, no se aportan unas *"conclusiones globales extraídas del análisis de la totalidad de los documentos (presupuesto y otros) que conforman el proyecto técnico"*, con inclusión de *"valoración expresa de la suficiencia cuantitativa y cualitativa de la información contenida en los mismos para la ejecución del contrato"* en los términos solicitados en el PCAP.

Por último, la empresa ofrece la realización de inspecciones sistemáticas para el control de la ejecución y recepción de las instalaciones.

Criterio 2: La empresa ROIG propone una relación amplia, detallada y adaptada a la obra de acciones para minimizar la contaminación ambiental y acústica del entorno de trabajo. También una propuesta de aportación de elementos recuperables en el proceso de la obra. Se comprometen, además, a incorporar un técnico responsable en formación e información medioambiental y describen las que serán sus funciones.

2. PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L.:

Criterio 1: La empresa presenta detalle explicativo del entorno de actuación y un resumen de los objetivos del proyecto. También un detalle de afecciones al tráfico, al transporte público y al peatonal así como al aparcamiento y servicios existentes.



Código de verificación : 2add59bae1bae427

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2add59bae1bae427>

La exposición finaliza con una memoria de ejecución de las obras que, en realidad, da cumplimiento a lo que solicita el pliego pues incluye valoración expresa de la suficiencia cualitativa y cuantitativa del contenido del proyecto al respecto de cada uno de los capítulos de la obra. Añade descripción del procedimiento de legalización de cada una de las instalaciones afectadas por la obra e incluye un chequeo de la documentación de los distintos documentos que incluye el proyecto y la información que se contiene en ellos, reflejo del minucioso estudio y reposo en el análisis del mismo.

Criterio 2: La empresa realiza un breve estudio de la organización de la implantación de la obra con análisis de los condicionantes externos derivados de su emplazamiento, zona de carga de materiales, ubicación de contenedores de escombros... y de afecciones por ruido y polvo con breve listado de medidas correctoras de tipo genérico.

3. OHLA SERVICIOS INGESAN, S.A.:

Criterio 1: La empresa presenta un estudio muy minucioso y particularizado de cada uno de los apartados del proyecto de ejecución, con reflejo del detenido análisis exhaustivo de los mismos. Aun con inclusión de comentarios y sugerencias de mejora, concluye con una consideración de proyecto con nivel medio-alto en su definición, con mediciones en términos generales bien calculadas y que se ciñen a la realidad de la actuación localizando algunas incongruencias de menor trascendencia que también enumeran.

Por último, a mayor abundamiento en la demostración del conocimiento del alcance técnico de la actuación realiza un análisis del alcance y naturaleza de la actuación a realizar, una descripción del proceso constructivo y una detallada relación de las principales dificultades en la ejecución de la obra, incidiendo todo ello del detenido análisis del proyecto.

Criterio 2: Arranca la exposición con la relación de la normativa medioambiental aplicable en la obra para posteriormente desarrollar los medios, medidas y procedimientos propuestos, siempre en un contexto de los procedimientos ISO 14001 y la colaboración con gestores autorizados de RCD's, a quienes señala en compromisos expresos.

El licitador añade seguidamente, y desarrolla después, relación amplia y particularizada de medidas para la eliminación y reducción de residuos y se compromete a emplear, y relaciona, una serie de materiales a aplicar en la obra que, o bien son procedentes de materia prima reciclada o bien cuentan con un distintivo de sello o certificado ecológico.



Código de verificación : 2add59bae1bae427

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2add59bae1bae427>

Por último, relaciona numerosas y detalladas medidas, también particularizadas para la obra, para el control de reducción de emisiones contaminantes en la obra, entre las que destaca el compromiso de no utilización de grupos electrógenos.

4. CEVIAM EPC, S.L.:

Criterio 1: La empresa realiza una memoria descriptiva de la localización y de las actuaciones a llevar a cabo; desarrolla y justifica profusamente el programa de trabajo con la composición de los equipos y maquinaria que intervienen en cada fase, con cuadro de rendimientos y diagrama gantt e incluso fijan una fecha para el comienzo de las obras, que estiman viable para el 10 de mayo.

También incluye un completo listado de actividades previas necesarias con anterioridad al inicio de las obras que incluye previsiones económicas para hacer frente a las obligaciones derivadas de la solicitud de licencia.

En lo que respecta a "*conclusiones globales extraídas del análisis de la totalidad de los documentos (presupuesto y otros) que conforman el proyecto técnico*", con inclusión de "valoración expresa de la suficiencia cuantitativa y cualitativa de la información contenida en los mismos para la ejecución del contrato" en los términos solicitados en el PCAP, se observan análisis y conclusiones en lo relativo al estudio de seguridad y salud, no manifestándose de igual manera respecto al resto de los apartados.

Criterio 2: La empresa realiza un estudio de la organización de la implantación de la obra con análisis de los servicios afectados, delimitación y accesibilidad, zona de carga de materiales, ubicación de contenedores de escombros, tratamiento de elementos y mobiliario afectado... Incluye también un listado amplio y particularizado para la obra de medidas correctoras para las afecciones por ruido y polvo.

5. CONSTRUCCIONES RACOSA:

Criterio 1: La empresa aporta una descripción del edificio, reportaje fotográfico del estado actual, programa de necesidades y relación de trabajos a llevar a cabo para alcanzar la solución adoptada. Los documentos toman al contenido del proyecto y a la visita del emplazamiento de la obra como puntos de partida para poder desarrollar el trabajo pero no incluye "*conclusiones globales extraídas del análisis de la totalidad de los documentos (presupuesto y otros) que conforman el proyecto técnico*", ni "valoración expresa de la suficiencia cuantitativa y cualitativa de la



Código de verificación : 2add59bae1bae427

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2add59bae1bae427>

información contenida en los mismos para la ejecución del contrato” en los términos solicitados en el PCAP.

Criterio 2: La empresa desarrolla un programa de gestión y tratamiento de residuos en la obra. Destaca la relación de medidas para su prevención y las medidas adoptadas para la supervisión y seguimiento de la gestión en obra de los RCD. No se abordan, sin embargo, otras emisiones.

6. PROCOMAR, S.L.:

Criterio 1: La empresa justifica el conocimiento que tiene del proyecto y del emplazamiento físico de la obra con un análisis del edificio y de las soluciones proyectadas comentadas a partir de referencias de la memoria y planos del proyecto, también en lo que se refiere al acceso y acondicionamiento del espacio exterior, lo que se valora positivamente. No se incluyen, sin embargo, conclusiones del análisis detallado de las mediciones y presupuesto ni valoración expresa de su suficiencia cuantitativa y cualitativa.

Criterio 2: La empresa responde a este criterio con la aportación de detallado listado de recursos materiales y maquinaria que pone a disposición de la obra organizado por los diferentes tajos. También menciona la formación sectorial del equipo humano de la obra.

También se indica amplia relación de medidas, algunas genéricas, a implantar para minimizar los impactos derivados de la ejecución de las obras.

7. RIGGERSA, S.L.:

Criterio 1: La empresa licitadora realiza una descripción del edificio, y de la obra a llevar a cabo, desde un punto de vista constructivo.

Analiza también los condicionantes más importantes considerados en la programación de los trabajos y detalla el proceso general de ejecución de la obra en coherencia con el programa de trabajos.

Se valora positivamente que todo lo anterior se realiza desde el conocimiento del contenido del proyecto y del ámbito de actuación. Finalmente se aportan conclusiones globales extraídas del análisis de la totalidad de los documentos (presupuesto y otros) que conforman el proyecto técnico, con inclusión de valoración expresa de la suficiencia cuantitativa y cualitativa de la información contenida en los mismos para la ejecución del contrato en los términos solicitados en el PCAP, incluso en su presupuesto.



Código de verificación : 2add59bae1bae427

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2add59bae1bae427>

Criterio 2: La empresa presenta doctrina y una amplio listado de propuestas de minimización del impacto ambiental y afecciones generadas por la obra: por ruido y vibraciones, por emisión de polvo y gases de la maquinaria y por la generación de residuos. Aunque en algunos casos son de tipo genérico, demuestra profundo conocimiento de la materia. También se listan recursos para minimizar el consumo de agua, energía y combustibles, la protección de elementos próximos y circulaciones y se pone énfasis en la formación de los trabajadores.

8. EICO:

Criterio 1: La empresa licitadora realiza una descripción del edificio, y de la obra a llevar a cabo, desde un punto de vista constructivo. Se echa en falta mayor conocimiento del emplazamiento y del asentamiento físico del inmueble en relación con su entorno.

Realizan asimismo un análisis general de la documentación contenida en proyecto más detallado en lo relativo al estudio de seguridad y salud que en cuanto a la definición gráfica del mismo. Incorpora conclusión genérica en lo relativo a su presupuesto.

Seguidamente incorpora detalles del proceso constructivo y de la planificación de la obra.

Criterio 2: No aporta documentación.

9. VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.:

Criterio 1: La empresa describe el estado actual del edificio y su relación con el entorno y enumera la secuencia de trabajos a realizar, localizados pormenorizadamente de acuerdo con la ubicación en planta, utilizando como apoyo la información gráfica del proyecto.

Si bien es cierto que todo lo anterior se realiza desde el conocimiento del contenido del proyecto y del emplazamiento de la obra no se aportan, sin embargo, unas conclusiones globales extraídas del análisis de la totalidad de los documentos (presupuesto y otros) que lo conforman, con inclusión de valoración expresa de la suficiencia cuantitativa y cualitativa de la información contenida en los mismos para la ejecución del contrato, en los términos solicitados en el PCAP.

Criterio 2: La empresa presenta al Departamento de Medioambiente de la organización y describe sus funciones. Se compromete a acogerse al sistema de gestión medioambiental 14001 que aplica para todas sus obras. De esta manera se compromete a cumplir con los requisitos sectoriales en todas las fases de



Código de verificación : 2add59bae1bae427

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=2add59bae1bae427>

realización, haciendo especial hincapié en la reducción de impactos durante el proceso constructivo. Describe lo que es un Plan de Vigilancia Ambiental y aporta un modelo que se compromete a adaptar a la obra en caso de resultar adjudicatario, a mayores de un Manual de Buenas Prácticas Ambientales.

Incluyen una relación genérica de residuos que se generarán en la obra, junto con las medidas a realizar, se comprometen a la elaboración de un Plan de Gestión de Residuos (como parte del PVA), enumeran de modo genérico las medidas que se adoptarán para la su reducción o eliminación y elaboran propuesta de implantación en obra para su recogida.

Se valora positivamente el compromiso de colaboración que presentan con la empresa SERTEGO, SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES.

Por último, se presentan también medidas genéricas y particularizadas para la minimización de la contaminación atmosférica (con especial alusión a las pinturas en el ámbito de la obra), acústica y de polvo. También para la minimización de impactos sobre el suelo y las aguas, el paisaje, visual y de ahorro energético, entre otros.

De acuerdo con lo antedicho relativo a ambos criterios, se presenta un cuadro resumen con la puntuación obtenida por las empresas en esta fase del procedimiento de licitación:

	Empresas	Criterio 3	Criterio 4	Total
1	ROIG CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.L.	14	5	19
2	PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L.	20	1	21
3	OHLA SERVICIOS INGESAN, S.A.	20	5	25
4	CEVIAM EPC, S.L.	14	3	17
5	CONSTRUCCIONES RACOSA	11	2	13
6	PROCOMAR, S.L.	16	4	20
7	RIGGERSA, S.L.	20	5	25
8	EICO	16	-	16
9	VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.	11	5	16

De lo que informo en Madrid,

La arquitecto Jefe del Gabinete de Proyectos y Obras,

Pilar Peña Tarancón